Стройинжениринг
ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ

СТРОИТЕЛЬСТВО БЛОЧНО-МОДУЛЬНОЙ КОТЕЛЬНОЙ ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ,КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, ДИНСКОЙ РАЙОН, СТ-ЦА ДИНСКАЯ,УЛ.КАЛИНИНА, ДОМ №42А С ПЕРЕУСТРОЙСТВОМ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

СТ6012-613.01-ППТ.2.1

ТОМ 2

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

2026

СТРОИТЕЛЬСТВО БЛОЧНО-МОДУЛЬНОЙ КОТЕЛЬНОЙ ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ,КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, ДИНСКОЙ РАЙОН, СТ-ЦА ДИНСКАЯ,УЛ.КАЛИНИНА, ДОМ №42А С ПЕРЕУСТРОЙСТВОМ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

СТ6012-613.01-ППТ.2.1

ТОМ 2

Генеральный директор Б.С. Бабаханов

Главный инженер проекта В.Б. Кон

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

2026

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Обозначение	Наименование	Примечание
СТ6012-613.01-ППТ.1.1-С	Содержание тома	
СТ6012-613.01-ППТ-СД	Состав отчетной технической документации	
	Графическая часть	
СТ6012-613.01-ППТ.2.1.1 л.1	Схема расположения элементов планировочной структуры (1:1000)	
СТ6012-613.01-ППТ.2.1.2 л.1	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (1:500)	
СТ6012-613.01-ППТ.2.1.3 л.1	Схема границ территории объектов культурного наследия (1:2000)	
СТ6012-613.01-ППТ.2.1.4 л.1	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств (1:500)	
СТ6012-613.01-ППТ.2.1.5 л.1	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций (1:2000)	
СТ6012-613.01-ППТ.2.1.6 л.1	Схема конструктивных и планировочных решений (1:500)	
СТ6012-613.01-ППТ.2.1.7 л.1	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (1:500)	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	СТ6012-613.01-ППТ.1.1	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»	
	СТ6012-613.01-ППТ.1.2	Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
2	СТ6012-613.01-ППТ.2.1	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
	СТ6012-613.01-ППТ.2.2	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
3	СТ6012-613.01-ПМТ.3.1	раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»	
	СТ6012-613.01-ПМТ.3.2	раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
4	СТ6012-613.01-ПМТ.4.1	раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
	СТ6012-613.01-ПМТ.4.2	раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	

Условные обозначения

Территориальные зоны

Жилые зоны

Ж-1А	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-1Б	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы
Ж-1В	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с объектами коммерческого назначения
Ж-М3	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами
Ж-С3	Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами
Ж-ЖСТ	Зона садоводства

Общественно-деловые зоны

ОД	Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения
ОД-1	Зона общественного центра
ТОД-1	Зона объектов здравоохранения
ТОД-2	Зона объектов образования и научных комплексов
ТОД-3	Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов

Производственные зоны

П	Зона предприятий, производств и объектов II-IV класса опасности
П-5	Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности
ИТ-1	Зона инженерной инфраструктуры
ИТ-2	Зона транспортной инфраструктуры
ИТ-3	Зона железнодорожного транспорта

Зоны сельскохозяйственного использования

СХ-0	Зона сельскохозяйственного назначения
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
СХ-3	Зона огородничества

Зоны с особыми условиями использования

- Охранная зона объекта культурного наследия
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Защитная зона объекта культурного наследия
- Граница территории объекта культурного наследия
- Месторождения подземных вод
- Месторождения неметаллических полезных ископаемых
- Границы участков недр, предоставленные для добычи полезных ископаемых
- Береговая полоса
- Прибрежная защитная полоса
- Водоохранная зона
- Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Зона затопления
- Зона подтопления
- Придорожная полоса
- Другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
- Приаэродромная территория
- Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья
- Санитарный разрыв вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов
- Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
- Охранная зона объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения

Границы

- Граница муниципального района
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта
- Границы территориальных зон

Примечание:
Проектом межевания территории предусматривается установление публичного сервитута, площадь которого составляет 14040 кв.м.
Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения – отсутствуют.
Красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории – отсутствуют.

Краснодарский край,
Динской район

Условные обозначения

- граница зон планируемого размещения линейного объекта
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- зона планируемого размещения линейного объекта

Примечание:
1. Топографическая съемка М 1:500 выполнена АО «Стройизыскания» в июле 2025г. методом спутниковых геодезических измерений в режиме реального времени (RTK)
2. Система координат – МСК-23
3. Система высот – Балтийская 1977г.
4. Сплошные горизонтали проведены через 0.5м

					СТ6012–613.01–ППТ.1.1	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Строительство блочно-модульной котельной по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, ул. Казачий, дом № 42 с с перестройством тепловых сетей
Выполнил		Журавель			07.2025	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть
Н. контр.		Соломка			07.2025	Схема расположения элементов планировочной структуры Масштаб 1:1000
ГИП		Кон			07.2025	

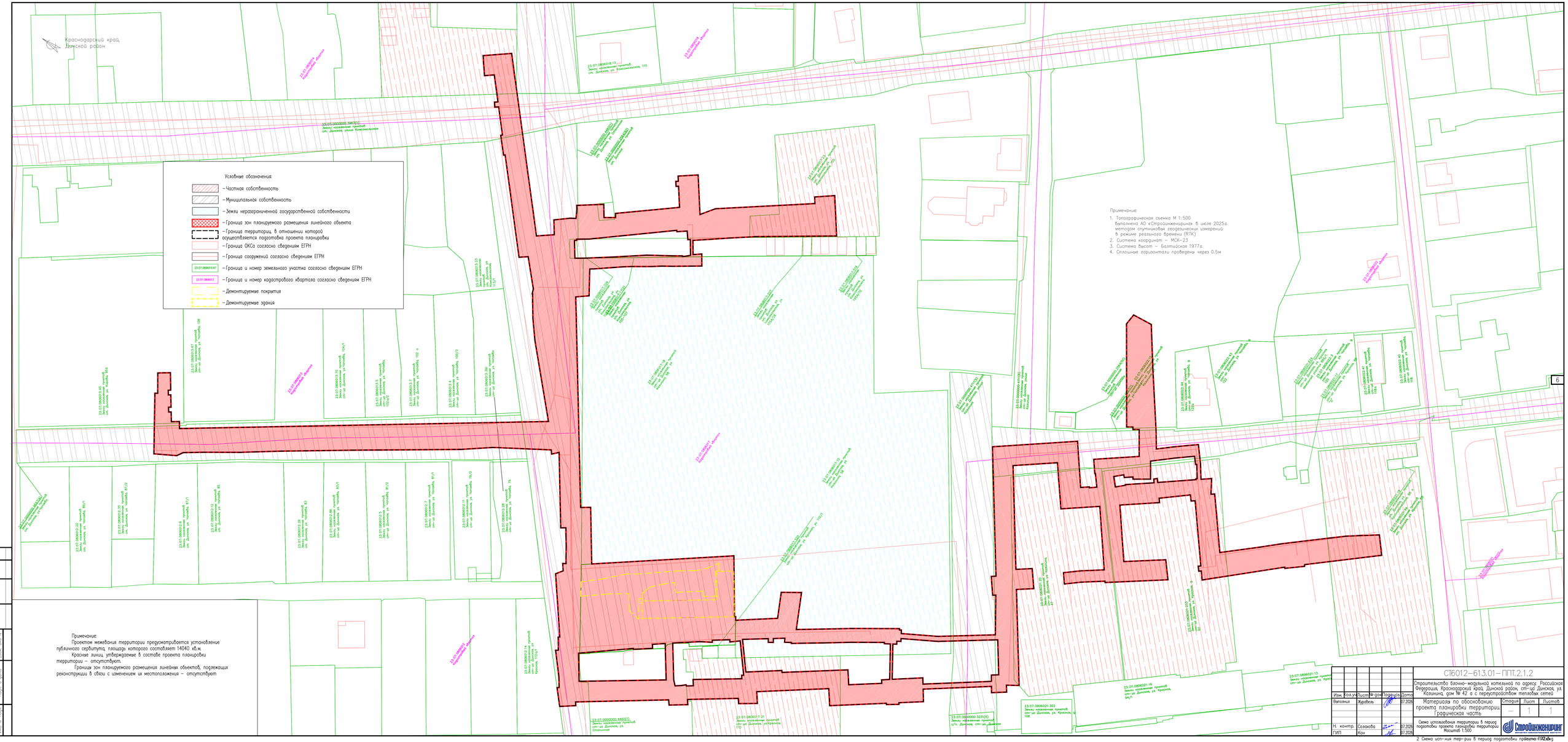
Стадия	Лист	Листов
–	1	1

Стройизыскания

Инв.№ подл. | Подп. и дата | Взам. инв.№

1 Схема расположения элементов.dwg

Формат А2х3


Краснодарский край,
Динской район
Условные обозначения
– Частная собственность
– Муниципальная собственность
– Земли неразграниченной государственной собственности
– Граница зон планируемого размещения линейного объекта
– Граница территорий, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
– Граница ОКСа согласно сведениям ЕГРН
– Граница сооружений согласно сведениям ЕГРН
23:07:0806013:67 – Граница и номер земельного участка согласно сведениям ЕГРН
23:07:0806013 – Граница и номер кадастрового квартала согласно сведениям ЕГРН
– Демонтируемые покрытия
– Демонтируемые здания
Примечание:
1. Топографическая съемка М 1:500 выполнена АО «Стройинжениринг» в июле 2025г. методом спутниковых геодезических измерений в режиме реального времени (RTK).
2. Система координат – МСК-23
3. Система высот – Балтийская 1977г.
4. Сплошные горизонтали проведены через 0.5м
Примечание:
Проектом межевания территории предусматривается установление публичного сервитута, площадь которого составляет 14040 кв.м.
Красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории – отсутствуют.
Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения – отсутствуют
6
СТ6012–613.01–ППТ.2.1.2
Строительство блочно–модульной котельной по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, ст–ца Динская, ул. Калинина, дом № 42 с перекладкой тепловых сетей
Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории
Масштаб 1:500
Стадия: – | Лист: 1 | Листов: 1
Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата
Выполнил Журавель 07.2026
Н. контр. Сазанова 07.2026
ГИП Кон 07.2026
Стройинжениринг
Копировал
Формат А1
Инв. № подл.
Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
2 Схема исп–ния тер–рии в период подготовки проекта ППТ.dwg



Условные обозначения:

- Граница зон планируемого размещения линейного объекта
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница объекта культурного наследия
- Защитная зона объекта культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия

Примечание:

Согласно Письму Управления Государственной охраны объектов культурного наследия Администрации Краснодарского края №76-14-12384/25 от 28.07.2025, а также Письму Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края № 78-14-1064/26 от 02.02.2026 по данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, материалам архива Управления, объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зона охраны объектов культурного наследия на рассматриваемой территории отсутствуют. Участок расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

Примечание:

1. Топографическая съемка М 1:500 выполнена АО «Строойинжиниринг» в июле 2025г. методом спутниковых геодезических измерений в режиме реального времени (RTK)
2. Система координат – МСК-23
3. Система высот – Балтийская 1977г.
4. Сплошные горизонтали проведены через 0.5м

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Выполнил		Журовель			07.2026	
Н. контр.		Сахарова			07.2026	
ГИП		Кон			07.2026	

СТ6012-613.01-ППТ.2.1.3

Строительство блочно-модульной котельной по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, стт-ца Динская, ул. Казачья, дом № 42 с перерегистрацией тепловых сетей

Материалы по обосновыванию проекта планировки территории. Графическая часть

Стадия	Лист	Листов
–	1	1

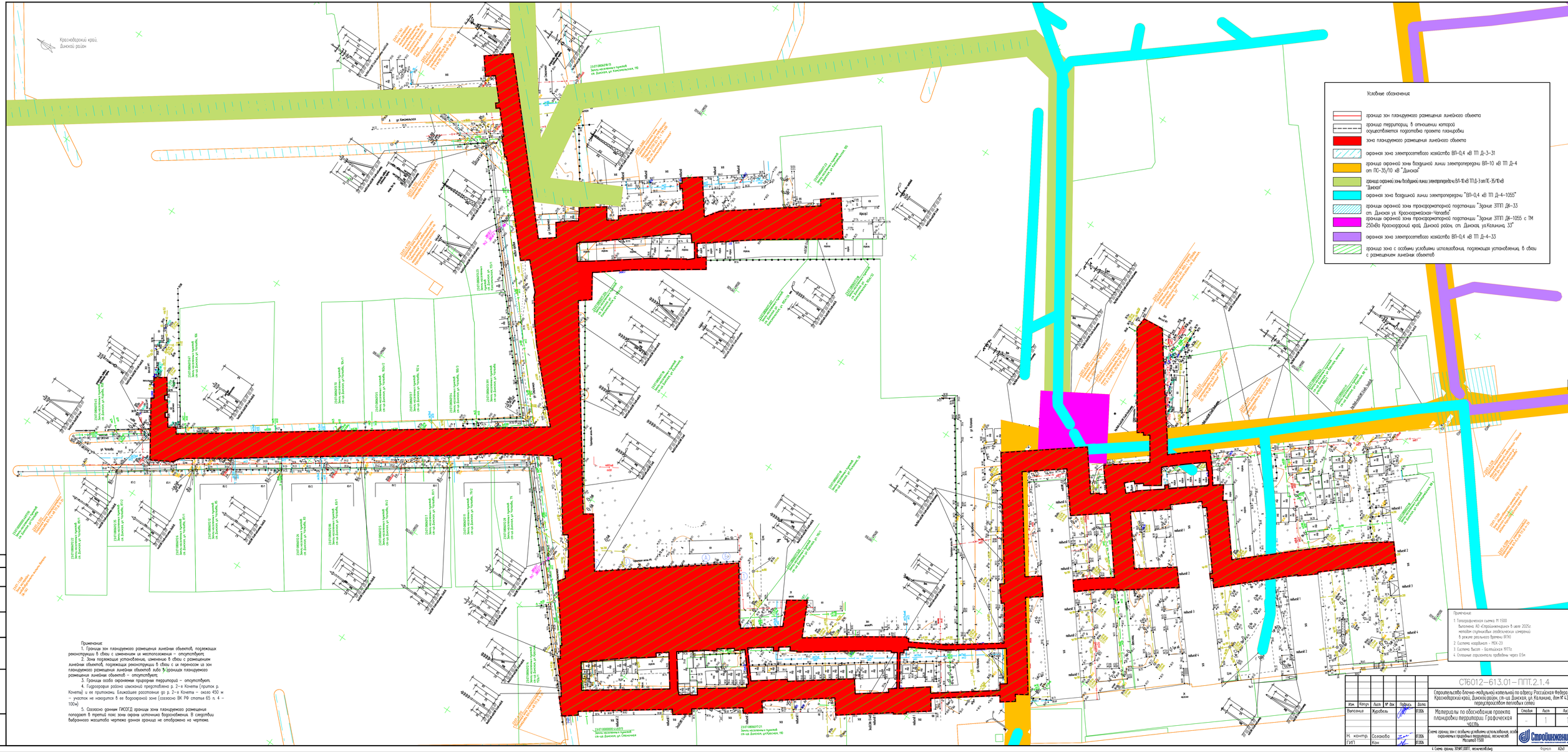
Схема границ территорий объектов культурного наследия
Масштаб 1:2000

Строойинжиниринг

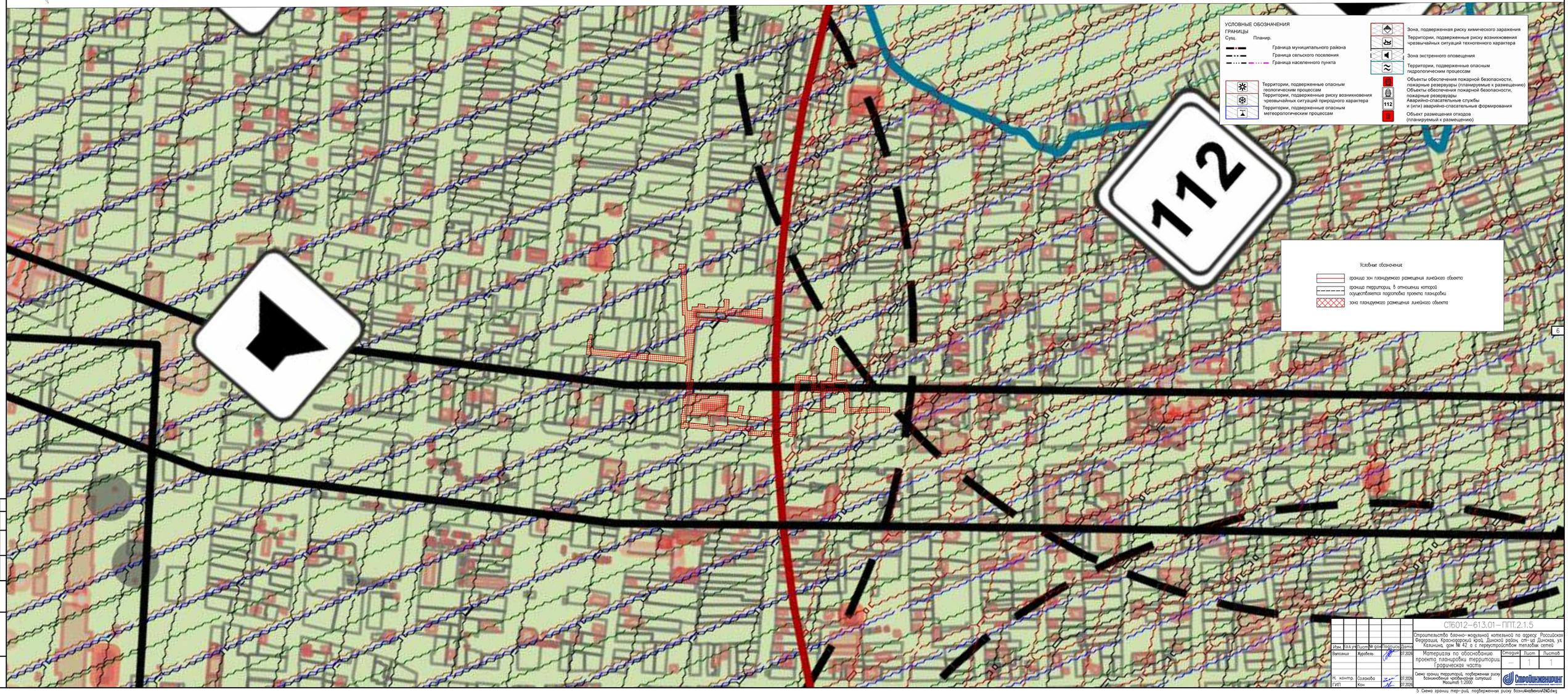
Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. №

Копировал

Формат А2x3


Краснодарский край,
Динской район
Условные обозначения
граница зон планируемого размещения линейного объекта
граница территорий, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
зона планируемого размещения линейного объекта
охранная зона электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ ТП Д-3-31
граница охранной зоны воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ ТП Д-4 от ПС-35/10 кВ "Динская"
граница охранной зоны воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ ТП Д-3 от ПС-35/10 кВ "Динская"
охранная зона воздушной линии электропередачи "ВЛ-0,4 кВ ТП Д-4-1055"
граница охранной зоны трансформаторной подстанции "Здание ЗТПП ДН-33 ст. Динская ул. Красноармейская-Чапаева"
граница охранной зоны трансформаторной подстанции "Здание ЗТПП ДН-1055 с ТМ 250кВа Краснодарский край, Динской район, ст. Динская, ул.Калинина, 33"
охранная зона электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ ТП Д-4-33
граница зона с особыми условиями использования, подлежащая установлению, в связи с размещением линейных объектов
Примечания:
1. Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения – отсутствуют.
2. Зоны подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах планируемого размещения линейных объектов – отсутствуют.
3. Границы особо охраняемых природных территорий – отсутствуют.
4. Гидрография района изысканий представлена р. 2-я Кочета (приток р. Кочеты) и ее притоками. Ближайшие расстояние до р. 2-я Кочета – около 450 м – участок не находится в ее водоохранной зоне (согласно ВК РФ статья 65 п. 4 – 100м).
5. Согласно данным ГИСОГД границы зона планируемого размещения попадают в третий пояс зона охраны источника водоснабжения. В средствах выбранного масштаба чертежа данная граница не отображена на чертеже.
Примечания:
1. Топографическая съемка М 1:500
Выполнена АО «Спецгазинжиниринг» в июле 2025г.
методом спутниковых геодезических измерений в режиме реального времени (RTK)
2. Система координат - МСК-23
3. Система Высот - Балтийская 1977г.
4. Сплошные горизонтали проведены через 0.5м
СТБ012-613.01-ППТ.2.1.4
Строительство блочно-модульной котельной по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, ул. Калинина, дом № 42 в с перекладкой тепловых сетей
Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть
Схема границ зон с особыми условиями использования, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. Масштаб 1:500
Стадия | Лист | Листов
П | 1 | 1
ООО «Спецгазинжиниринг»
Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата
Выполнил | Журовель | 07.26
Н. контр. | Соловьёва | 07.26
ГИП | Кон | 07.26
Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. №
Копировал
Формат А2х3
6 Схема границ 30987.0001_лесничества.dwg

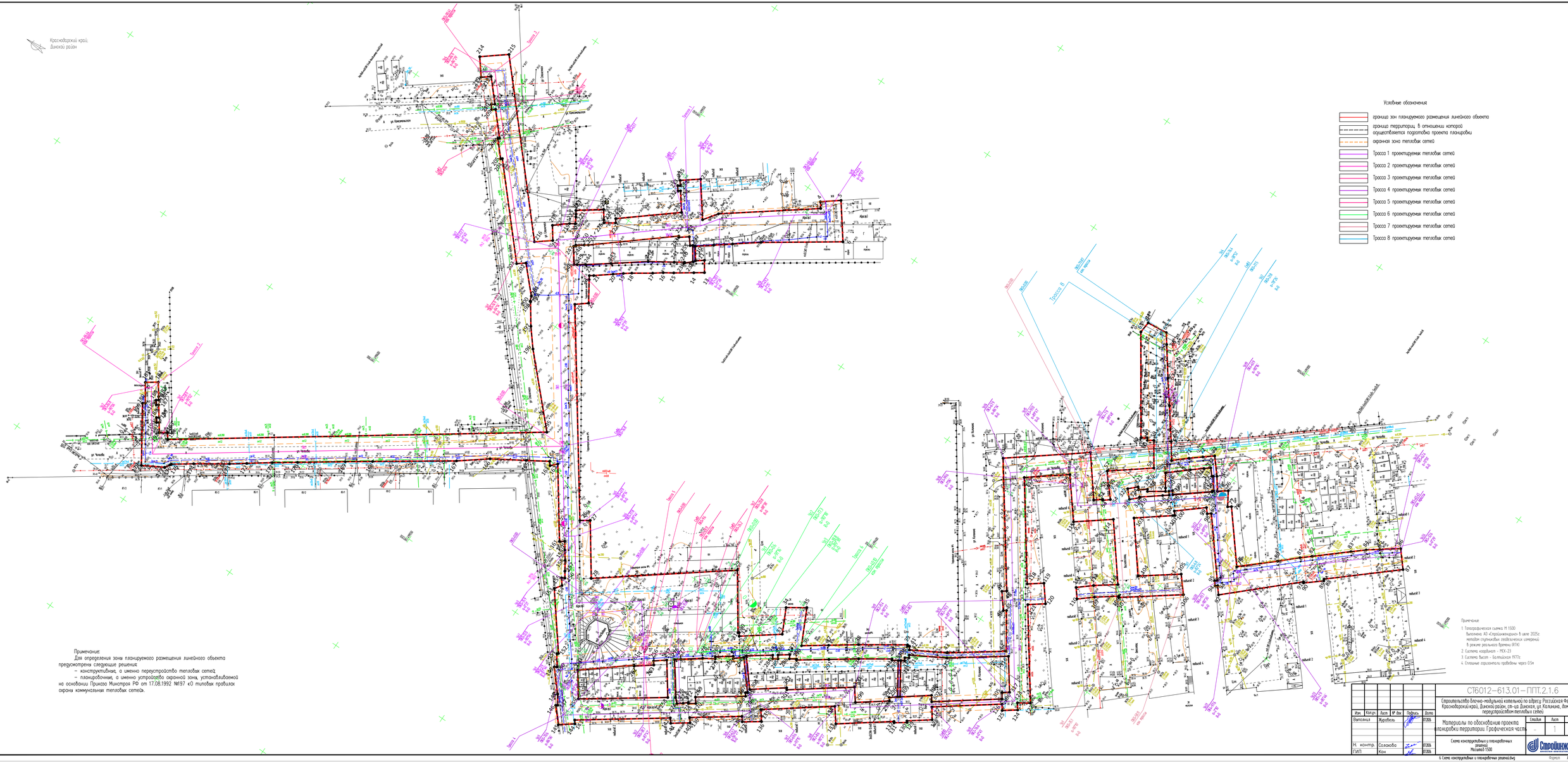
Краснодарский край,
Динской район



						СТ6012-613.01-ППТ.2.1.5	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Строительство блочно-модульной котельной по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, стн-ца Динская, ул. Калинина, дом № 42, с перустройством тепловых сетей	
Выполнил		Журавель			07.2026	Материалы по обосновыванию проекта планировки территории. Графическая часть	Стадия: — / Лист: 1 / Листов: 1
Н. контр.		Солахова			07.2026	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайной ситуаций. Масштаб 1:2000	Стройпроект
ГИП		Кон			07.2026		

Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. №

5 Схема границ тер-рий, подверженных риску возникновения ЧС.dwg



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Выполнил		Жуковец			07.2026
Н. контр.		Соложба			07.2026
ГИП		Кон			07.2026

СТ6012–613.01–ППТ.2.1.6

Строительство блочно-модульной котельной по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, ул. Калинина, дом № 42 а с переустройством тепловых сетей

Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть

Стадия: – | Лист: 1 | Листов: 1

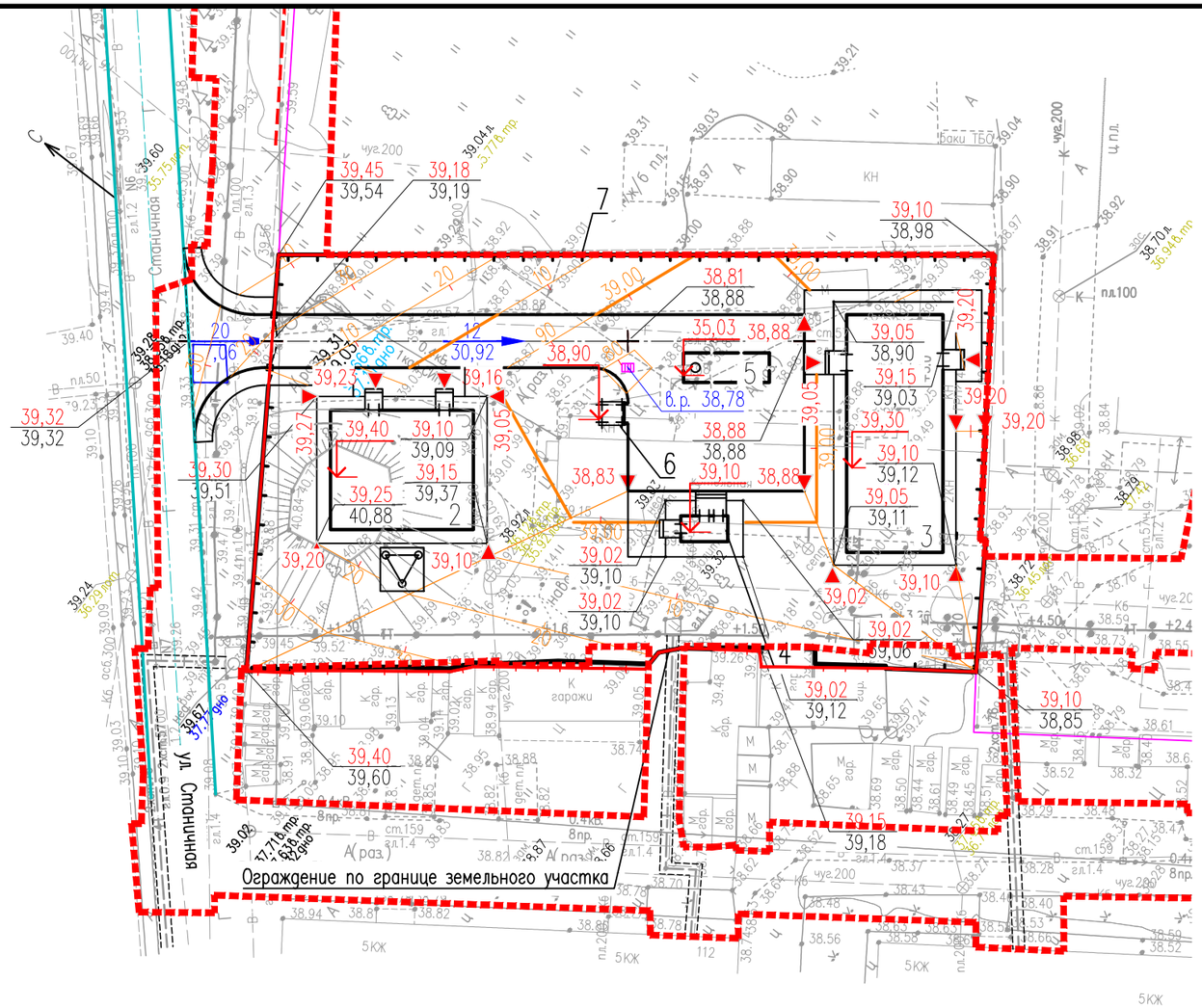
Схема конструктивных и планировочных решений
Масштаб 1:500

Стройинжиниринг

Формат А2х3

6 Схема конструктивных и планировочных решений.dwg

Инв.№ подл. | Подп. и дата | Взам.инв.№ | Инв.№ дубл. | Подп. и дата



Условные обозначения:

- Граница зон планируемого размещения линейного объекта
- Границца земельного участка 23:07:0806017:203
- Границца земельного участка 23:07:0806017:18 (школа N 4)
- Проектируемое ограждение
- 39,02 / 39,12 — Существующие и директивные (проектные) отметки поверхности
- 20 — Горизонтали, отображающие проектный рельеф

Примечание:

Существующие и директивные отметки поверхности по осям трасс автомобильных и железных дорог, проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и т.д. – не требуются;

Поперечные профили автомобильных и железных дорог, улично-дорожной сети – не требуется.

						СТ6012-613.01-ППТ2.1.7	
						Строительство блочно-модульной котельной по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, ул. Калинина, дом № 42 а с переустройством тепловых сетей	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Выполнил		Журавель			07.2026	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	Стадия: — / Лист: 1 / Листов: 1
Н. контр.		Солахова			07.2026	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории Масштаб 1:500	Стройинжениринг
ГИП		Кон			07.2026		

Согласовано

Взам. инв. N°

Подп. и дата

Инв. N° подл.

Формат А3